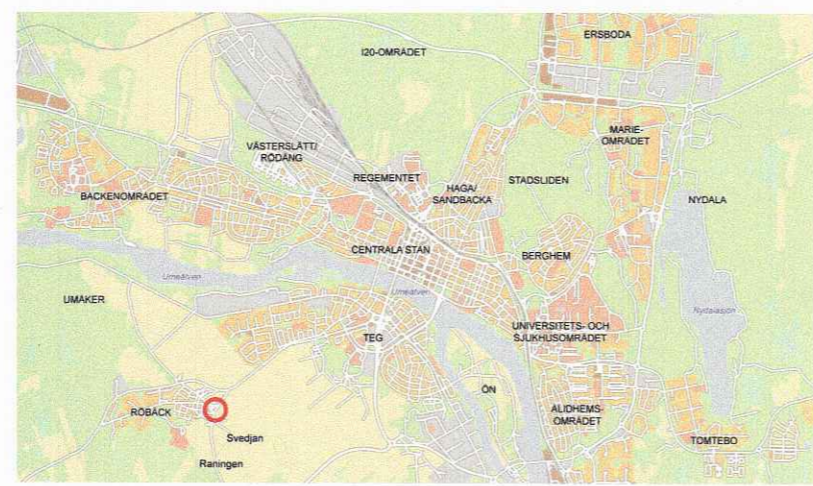


# PLANBESTÄMMELSER

## GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Område inom vilket byggnadsplan 2480K-P56/1972 upphävs.

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**  
 Upprättad 2018-06-05 BN-2018/01150  
 Reviderad  
*Aune Helander*  
 Lantmätari  
 Mätning : MU  
 Kartkonstruktion : NH  
 Kartstandard enligt HMK  
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
 - Lägesnoggrannhet : Skalan för primärkartan är 1:2 000 (byar)  
 - Aktualitetsstandard : Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt  
 Koordinatsystem i plan och höjd : Sweref 99 20 15 resp RH 2000  
 Höjdinformation: Laserskannat 2013. Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans  
 Ursprung : Digital primärkartan  
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
 Upphovsrätt : Umeå kommun  
 Kartan är anpassad för skala 1:1000



Översiktskarta

Antagandehandling Beslut  
 Till planen hör: Antagen: 2018-09-19, § 321  
 - Planbeskrivning Laga kraft: 2018-10-19  
 - Plankarta Vidimeras: *FB*  
 - Samrådsredogörelse

Upphävande av del av  
 Förslag till byggnadsplan för del av Röbäck by (2480K-P56/1972)  
 i Umeå kommun, Västerbottens län

Umeå kommun, Detaljplanering, juni 2018

*Clara Ganslandt*  
 Clara Ganslandt  
 Planchef

*Clara Persson Harlin*  
 Clara Persson Harlin  
 Planarkitekt

**2480K-P2018/19**

## Lagakraftbevis

Upphävande av del av Förslag till byggnadsplan för del av Röbbäcks by (2480K-P56/1972) är antagen av byggnadsnämnden 2018-09-19, § 321.

Länsstyrelsen beslutade 2018-10-01 att inte överpröva kommunens beslut.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s giltig från och med 2018-10-19.

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

Detaljplanering, Umeå kommun



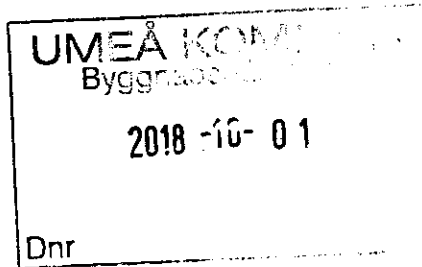
Sara Granström

planeringsassistent

090-16 23 79

sara.granstrom@umea.se

# 2480K-P2018/19

**Beslut**

Datum  
2018-10-01

1(1)  
Ärendebeteckning  
404-8370-2018  
Arkivbeteckning  
404

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden  
[detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)

## Antaget upphävande av del av detaljplan för Röbbäcks by (2480K-P56/1974), Umeå kommun

### Länstyrelsens beslut

Länstyrelsen beslutar enligt 11 kap. 10 § Plan- och bygglagen (2010:900) att inte pröva Umeå kommuns antagandebeslut den 19 september 2018 att anta upphävande av detaljplan enligt rubrik.

### Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden i Umeå kommun har 2018-09-19 § 321 antagit rubricerat upphävande av detaljplan. Länstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

### Överklagande

Enligt 13 kap. 4 § Plan- och bygglagen får detta beslut inte överklagas.

### De som deltagit i Länstyrelsens beslut

Beslut i ärendet har fattats av Länssarkitekt Peder Seidegård efter föredragande av samhällsplanerare Magnus Agnemo.

*Beslutet är godkänt i länstyrelsens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift*

366/  
EW

2018-09-19

**Byggnadsnämnden**

**Tid:** Onsdagen den 19 september 2018 kl. 9:00 – 11:55, 13:00-16:00

**Plats:** Saluten, Stadshuset

**Beslutande:** Mikael Berglund (S), ordförande  
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande  
Alireza Mosahafi (MP), 2:e vice ordförande  
Karin Svedlert (S)  
Mona Westman (S)  
Kenneth Hedlund (S), tjug. ersättare för Ingemar Jangvad (S)  
Margareta Ekesryd (L)  
Eric Bergner (C)  
Veronica Kerr (KD)  
Maria Myrstener (V)  
Mattias Sehstedt (V) §§ 305–330  
Örjan Mikaelsson (V), tjug. ers. för Mattias Sehstedt (V) §§ 331–352

**Övriga deltagare:** Se sidan två

**Utses att justera:** Ulrik Berg

**Sekreterare:**  §§ 305-352

Fredrik Björkman

**Ordförande:** 

Mikael Berglund

**Justerare:** 

Ulrik Berg

**BEVIS**

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag


**Organ:** Byggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum:** 2018-09-19

**Anslaget har satts upp:** 2018-09-27

**Anslaget tas ner:** 2018-10-18

**Förvaringsplats:** Sekreterarens tjänsterum, stadshuset 3 tr

**Underskrift:**   
Fredrik Björkman

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll  
2018-09-19

---

## Övriga deltagare

### Ej tjänstgörande ersättare

Harald Svensson (M)  
Lennart Sandström (L)  
Lennart Persson (C)  
Ellen Söderberg (V)  
Örjan Mikaelsson (V) §§ 305 - 330

### Tjänstemän

Anders Lidman, ortnamnshandläggare §§ 305 – 308  
Petra Nylander, revisor Ernst & Young § 309  
Malin Westerberg Blom, revisor Ernst & Young § 309  
Johnny Sandström revisor Ernst & Young § 309  
Marcus Bystedt, ekonomichef §§ 305 – 310  
Jonas Andersson, bygglovschef §§ 305 – 310  
Annika Deschamps, GIS-samordnare § 314  
Ruben Selberg, kartingenjör § 314  
Marie Krantz, GIS-ingenjör § 314  
Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef §§ 305 – 317  
Marie Häggström, lantmäterichef §§ 305 – 317  
Magdalena Blomquist, biträdande planchef §§ 314 – 335  
Tomas Strömberg, stadsarkitekt §§ 305 – 317, 324 – 352  
Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör  
Catrin Sandström, verksamhetsansvarig lov  
Michael Gunnarsson, byggnadsinspektör  
Fredrik Björkman, nämndsekreterare, kartingenjör

---

Justerares sign:



Utdraget bestyrks:

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll  
2018-09-19

---

## § 321

### Röbäck 19:40

Diariennr: BN-2017/01746

## Upphävande av del av Förslag till byggnadsplan för del av Röbäcks by (2480K-P56/1972)

### Beslut

Byggnadsnämnden antar upphävande av del av Förslag till byggnadsplan för del av Röbäcks by (2480K-P56/1972) enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

### Syfte

Syftet med upphävandet är att möjliggöra en avstyckning av fastigheten Röbäck 19:40 för bostadsändamål.

### Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta upphävandet påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 9 maj 2018.

### Samråd/Granskning


Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Av de synpunkter som har inkommit under samrådet har en samrådsredogörelse upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av redogörelsen framgår att inkomna synpunkter inte föranlett några ändringar.

### Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

---

Justerares sign:



Utdraget bestyrks:

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll  
2018-09-19

---

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-08-31

Antagandehandlingar

- Samrådsredogörelse daterad augusti 2018
- Plankarta daterad juni 2018
- Planbeskrivning daterad juni 2018

### Beredningsansvariga

Clara Persson Harlin, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

### Föredragande

Magdalena Blomquist, biträdande planchef

### Beslutsgång

Ordföranden frågar hur nämnden ställer sig till tjänsteskrivelsens förslag att anta upphävande av del av Förslag till byggnadsplan för del av Röbbäcks by (2480K-P56/1972) och finner att byggnadsnämnden bifaller förslaget.

### Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen

---

Justerares sign:

WB 

Utdraget bestyrks:

**Röbäck 19:40**

Diarienumr: BN-2017/01746

**Upphävande av del av Förslag till byggnadsplan för del av Röbäcks by (2480K-P56/1972)****Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden antar *Upphävande av del av Förslag till byggnadsplan för del av Röbäcks by (2480K-P56/1972)* enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

**Syfte**

Syftet med upphävandet är att möjliggöra en avstyckning av fastigheten Röbäck 19:40 för bostadsändamål.

**Ärendebeskrivning**

Arbetet med att upprätta upphävandet påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 9 maj 2018.

**Samråd/Granskning**

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Av de synpunkter som har inkommit under samrådet har en samrådsredogörelse upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av redogörelsen framgår att inkomna synpunkter inte föranlett några ändringar.

**Kvarstående synpunkter**

Inga kvarstående synpunkter.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2018-08-31

Antagandehandlingar

- Samrådsredogörelse daterad augusti 2018
- Plankarta daterad juni 2018
- Planbeskrivning daterad juni 2018

## Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2017/01746

### Beredningsansvariga

Clara Persson Harlin, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

### Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

### Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen



Clara Ganslandt  
Planchef



Clara Persson Harlin  
Planarkitekt

**Upphävande av del av  
Förslag till byggnadsplan för del av Röbbäcks by  
(2480K-P56/1972)  
inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län**

**HANDLINGAR**

- Plankarta
- Planbeskrivning

 Lagakraft **2018-10-19**

 Akt nr 2480K-P<sup>2018/19</sup>...../.....

**PLANENS SYFTE**

Syftet med upphävandet är att möjliggöra en avstyckning av fastigheten Röbbäck 19:40 för bostadsändamål.

**PLANDATA**

Planområdet är beläget i Röbbäck ca 4 km från Umeå Centrum. Området som upphävs har en area på ca 1 300 m<sup>2</sup>. Fastigheten är i privat ägo. Upprättad fastighetsförteckning visar sakägare. Planen handläggs med *förenklat standardförfarande* enligt Plan- och bygglagen, PBL 2010:900.



**Figur 1.** Ortofoto med området inom vilken byggnadsplanen avses upphävas markerat i rött.

## PLANPROCESSEN

När en byggnadsplan ska upphävas efter genomförandetidens utgång kan ett förenklat standardförfarande användas. Processtegen vid ett förenklat standardförfarande är samråd, samrådsredogörelse, antagande och laga kraft.



Vid ett förenklat standardförfarande ska kommunen samråda med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Det är viktigt att informera samrådsgruppen om att det är enda tillfället att lämna synpunkter på för att senare ha rätt att överklaga beslutet.

När kommunen genomfört samrådet och fått in synpunkter på planförslaget, sammanställs dessa i en samrådsredogörelse. Därefter skickar kommunen samrådsredogörelsen eller meddelande om var redogörelsen finns tillgänglig till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

När kommunen har skickat samrådsredogörelsen kan ett beslut om upphävande av detaljplan fattas. Beslutet om att upphäva en detaljplan fattas av kommunfullmäktige, men fullmäktige kan i vissa fall delegera beslutet till kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden.

Beslutet att upphäva en del eller hela detaljplanen vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Detta är under förutsättning att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden beslutade 13 december 2017 att påbörja upphävande för del av fastigheten Röbbäck 19:40.

## Gällande översiktsplan/fördjupad översiktsplan

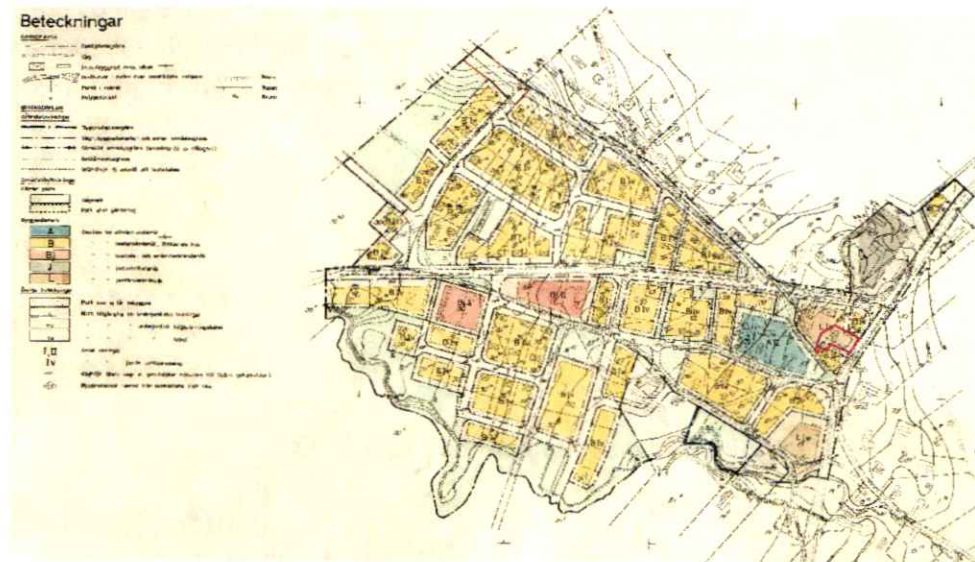
Kommunfullmäktige antog 27 mars 2017 den fördjupade översiktsplanen för Röbbäck.



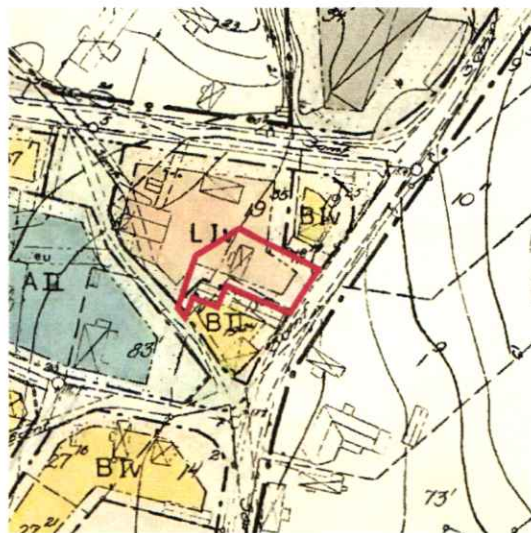
**Figur 2.** Plankarta fördjupad översiktsplan för Röbbäck (2017). Röd cirkel markerar området som avses upphävas.

## Gällande byggnadsplan/detaljplaner

Förslag till byggnadsplan för del av Röbbäcks by (2480K-P56/1972) vann laga kraft 1966-06-23. Planen reglerar inom aktuellt område kvartersmark. Användningen är jordbruksändamål och högsta byggnadshöjd är 5,5 meter.



**Figur 3.** Plankartan till Förslag till byggnadsplan för del av Röbbäcks by (2480K-P56/1972) med området som avses upphävas markerat i rött.



**Figur 4.** Utklipp från plankartan till Förslag till byggnadsplan för del av Röbbäcks by (2480K-P56/1972) med området som avses upphävas markerat i rött.

### Riksintressen

Området som avses upphävas ingår i utpekat område för riksintresset flyghinder influensområde. Flyghinder influensområde är ett riksintresse som innebär att inga byggnader högre än 52,4 meter tillåts, detta för att säkerställa flygets intressen.

Området som avses upphävas är beläget utanför strandskyddat område samt riksintresseområdet Natura2000.

### KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Upphävandet medför att aktuell del inte längre omfattas av en byggnadsplan, dvs det blir planlöst. Utanför områden med detaljplan/byggnadsplan finns ingen generell byggrätt. Om en fastighetsägare vill bygga i ett sådant område krävs än mer omfattande utredning i bygglovsskedet, med utgångspunkt från kommunens översiktsplan. Upphävandet medför inga konsekvenser på riksintresset.

### Medverkande

Anna Åslin – Detaljplan  
Sandra Thomée – Detaljplan

Detaljplanering, Umeå kommun juni 2018

*Clara Persson Harlin*

Clara Persson Harlin  
Planarkitekt

*Clara Ganslandt*

Clara Ganslandt  
Planchef

Lagakraft 2018-10-19

Akt nr 2480K-P56/1972/19

Upphävande av del av  
**Förslag till byggnadsplan för del av Röbbäcks  
by (2480K-P56/1972)**  
inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län

---

Ett förslag till upphävande av del av byggnadsplan (2480K-P56/1972) har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under juni 2018. Syftet med upphävandet är att möjliggöra en avstyckning av fastigheten Röbbäck 19:40 för bostadsändamål.

Planen handläggs med förenklat standardplanförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2018-08-02 – 2018-08-14**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

### Länsstyrelsen

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

### Bakgrund

I området gäller *Förslag till byggnadsplan för del av Röbbäcks by* som vann laga kraft 1966-06-23. Upphävande av del av byggnadsplanen syftar till att möjliggöra en avstyckning av fastigheten Röbbäck 19:40 för bostadsändamål. Detaljplanen handläggs med förenklat standardförfarande.

### Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

### Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot upphävande av stadsplan men när fastigheten avstyckas anser Trafikverket att anslutning ska ordnas via den enskilda vägen.

## Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Umeå kommun

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Nämnden har inget att invända mot förslaget att upphäva en del av byggnadsplanen för att skapa förutsättningar att avstycka den aktuella delen av Röbbäck 19:40 för bostadsändamål.

Samtidigt vill vi upplysa byggnadsnämnden och den som avstyckar fastigheten om att det skulle kunna uppstå problem för den ursprungliga fastighetsägaren som följd av avstyckningen. När häststallet och bostadsfastigheten får olika ägare skulle det kunna bli problem för stallägaren att driva stallet om boende på den avstyckade fastigheten drabbas av allergi mot häst och driver klagomålsärendet om detta till miljö- och hälsoskyddsnämnden. I så fall är det inte uteslutet att MHN ställer krav på åtgärder för att hindra olägenhet för människors hälsa med stöd av miljöbalken.

## Näringslivs- och planeringsutskottet

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar att tillstyrka att planförslaget förs vidare i planprocessen med beaktande av tjänsteskrivelsen.

## Gator och parker

Gator och parker har inget att erinra.

## Vakin

### Avfall och återvinning

Vakin har inget att erinra under förutsättning att anvisningarna i NOA 11 följs.

### Vatten och avlopp

Vakin vill upplysa om att det finns kommunala vatten- och avloppsledningar inom den del av planen som ska upphävas. Det är viktigt att hänsyn tas till dessa, på så sätt att tillgången till ledningarna skyddas. Området ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten, som därför måste tas omhand lokalt inom respektive fastighet.

### **Kommentarer**

*I gällande plan för området "förslag till byggnadsplan för del av Röbbäcks by" (2480K-P56/1972) är de kommunala ledningarna inte säkrade med ett u-område. Då tillgången till ledningarna inte är skyddade i gällande plan kommer ett upphävande alltså inte förändra de befintliga förhållandena. Ledningarnas bevarande bör bevakas i eventuellt kommande bygglovsprövningar dock bör ledningsrätter upprättas för att säkerställa ledningarna framgent.*

**Umeå energi**

Umeå energi har inget att erinra mot förslaget.

**Skanova**

Skanova har inget att erinra mot rubricerade plan. Inskrivning finns för optokabel som följer riksvägen.

**Swedavia**

Swedavia, Umeå Airport har inget att erinra på föreslagen plan men vill understryka vikten av att BBR:s riktlinjer för ljudnivåer inomhus inte överskrids då området är utsatt för flygbuller.

**Ändringar efter samråd**

Inkomna synpunkter har inte föranlett några ändringar.

Detaljplanering, Umeå kommun, augusti 2018



Clara Persson Harlin  
Planarkitekt



Clara Ganslandt  
Planchef